

INICIATIVA
Prefeito Jose Ribeiro F. Junior
Câmara Municipal de Cabedelo-PB
Deila M. Vianna
VISTO



PUBLICAÇÃO
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Quinzenário Oficial da Cabedelo
do dia 16.03.2003
Deila M. Vianna
Visto

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

Lei N.º 1125

De 28 de novembro de 2002

CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE
CABEDELLO – FMH E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELLO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei;

Art. 1º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Cabedelo – FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 2º Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH:

I – dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infra-estrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;

II – resultados das aplicações financeiras com recursos do FMH;

III – recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;

IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direitos público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;

V – receitas advindas da alienação de todos e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;

VI – outros que lhe vierem a ser destinados.

Art. 3º As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas as ações que contemplem:

JA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

- I – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, regularização, fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas e projetos habitacionais;
- V – aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;
- VI – intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social e;
- VII – outras ações que venham se aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação - CMH.

Art. 4º Os bens produzidos com os recursos do FMH serão repassados as famílias beneficiárias mediante financiamento, locação social, arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso.

§ 1º As decisões do Conselho Municipal de Habitação – CMH, relativas a distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

§ 2º O CMH estabelecerá o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados como os beneficiários.

§ 3º A aplicação de recursos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou de financiamentos de outras instituições, observarão as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas.

Art. 5º As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, poderão ser aplicadas no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 6º Além dos recursos só poderem ser destinados as finalidades do FMH, definidos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessários a celebração de contratos, a cobrança de prestações, a manutenção de cadastro e controle de mutuários, e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

Art. 7º O acesso a moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário as famílias de mais baixa renda e adotando políticas de

Ass.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo único – No atendimento habitacional das famílias de renda mais baixa deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedades, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 9º O CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I – os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II – identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos beneficiários;

III – concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso à moradia, ajustando-a ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV – suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 10. Nos financiamentos a pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

§ 1º O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel, ou seu custo de produção e a capacidade financeira do beneficiário.

§ 2º O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento.

Art. 11. O CMH poderá, face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

JA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12. O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

- I – apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;
- II – apresentar ao CMH, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do FMH;
- III – emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do fundo;
- IV – manter o controle dos contratos e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;
- V – manter o controle necessário à execução das receitas e das despesas do FMH;
- VI – manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;
- VII – encaminhar à contabilidade do Município:
 - a) mensalmente, demonstração da receita e da despesa;
 - b) os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido da Execução Orçamentária e do Relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo Municipal; e
 - c) anualmente, inventário de bens móveis e imóveis e balanço geral do FMH, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações dos recursos.
- VIII – praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecido o procedimento legal e vigente na administração Municipal.
- IX – executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento consequentes das ações implementadas com recursos do FMH.

Art. 13. A Secretaria de Obras e Urbanismo será a responsável pela implementação dos atos emanados do CMH relativos à aplicação dos recursos do FMH.

Parágrafo único – A Secretaria de Obras e Urbanismo será responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do FMH, e execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

Art. 14. A Secretaria de Trabalho e Ação Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.



ESTADÔ DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 15. O Fundo Municipal será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias os balancetes e relatórios bimensais a serem elaborados pela Secretaria Municipal de Finanças: relatório financeiro; pela Secretaria de Obras e Urbanismo: relatório físico das obras executadas; e pela Secretaria de Trabalho e Ação Social: sócio-econômicos das famílias beneficiadas.

Art. 16. Fica isento do Imposto sobre Transmissão Inter vivos a Qualquer Título de bens imóveis – ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 17. Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Art. 19. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 28 de novembro de 2002; 180º da Independência, 113º da República e 46º da Emancipação Política Cabedelense.


JOSE RIBEIRO FARIAS JÚNIOR

Prefeito